

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 19 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 304

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Βριλησσίων (ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ.» (ΦΕΚ 58/Α) και ειδικότερα το άρθρο 2.

2. Τις διατάξεις του π. δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του ν. 880/1979» (ΦΕΚ 136/Α),όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 π. δ/γμα (ΦΕΚ 592/Δ).

3. Τις διατάξεις του π. δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το ν. 880/1979» ΦΕΚ 154/Α)όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 π. δ/γμα (ΦΕΚ 163/Α).

4. Τις διατάξεις του ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

5. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα»(ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγραφος 1.

6. Την υπ' αριθμ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

7. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/15.10.1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β/16.10.87).

8. Τις από 1.6.1987 (αρ. πρωτ. 37205/87) και 28.4.1987 (αρ. πρωτ. 28530/87) αιτήσεις του Συλλόγου Εκπαιδεύσεως Νεανίδων (ΣΕΝ) και των Αικατερίνης και Χρυσούλας Μαριδάκη και Σοφίας Βασιλάκη αντίστοιχα.

9. Την υπ' αριθμ. 313/1987 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και περιβάλλοντος.

10. Την υπ' αριθ. 28530/5365/7.12.1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε.

Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 20.8.85 π. δ/γμα (ΦΕΚ 269/Δ) από το βαρυνόμενο ακίνητο, που βρίσκεται στην περιοχή «Πλάκα» της πόλεως των Αθηνών επί της Λεωφόρου Αμαλίας 38, ιδιοκτησίας του Συλλόγου Εκπαιδεύσεως Νεανίδων (ΣΕΝ), που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με το από 24.10.1980 π. δ/γμα (ΦΕΚ 617/Δ) και για το οποίο έχει εκδοθεί ο υπ' αριθ. 185/1987 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Βριλησσίων (ν. Αττικής) στο οικοδομικό τετράγωνο 93 και επί της οδού Τροίας, ιδιοκτησίας Αικατερίνης και Χρυσούλας Μαριδάκη και Σοφίας Βασιλάκη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α Β Γ Δ Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 2873/1988 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης, βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 124,30 $μ^2$ που αντιστοιχεί σε 16.50 $μ^2$ του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 428,45 $μ^2$.

β. ποσοστό κάλυψης: 32,5%.

γ. Συντελεστής δόμησης: 1,29.

δ. Αριθμός ορόφων του ανεγερθησομένου κτιρίου τέσσερις (4) σε PILOTIS με μέγιστο ύψος αυτού δέκα έξι μέτρα και σαρανταπέντε εκατοστά του μέτρου (16,45).

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με τις όψεις και κατόψεις που φαίνονται στα επτά (7) σχετικά

πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:50 (τα έξι) και 1:100 (το ένα) που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 2873/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Ακυρούται ο υπ' αριθ. 185/1987 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης του Συλλόγου Εκπαιδεύσεως Νεανίδων (ΣΕΝ).

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 8 Φεβρουαρίου 1988

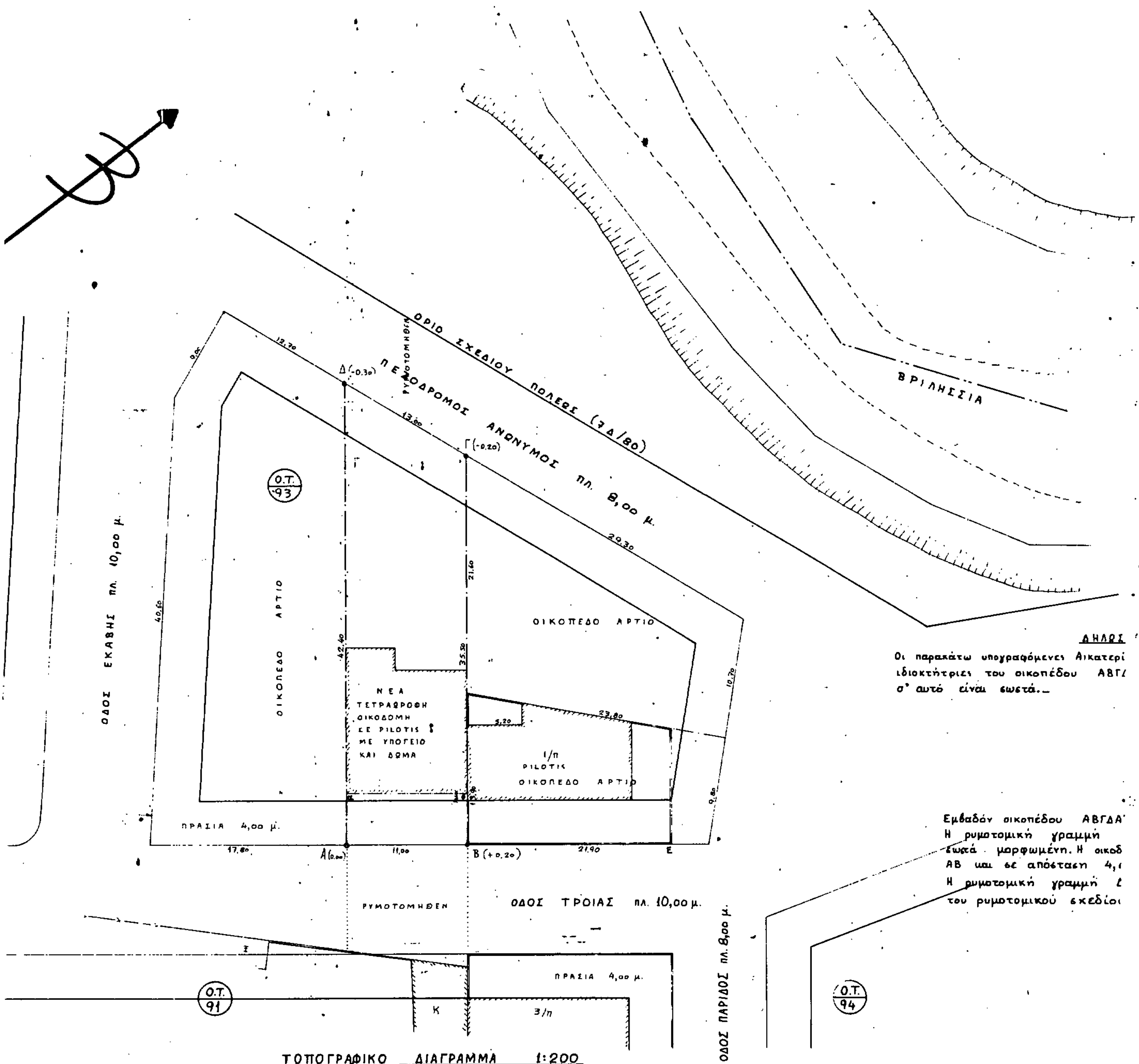
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

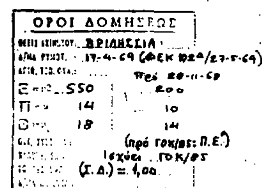
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1:200

ΟΡ. (7Δ/80)
αιχμή πλημμύρας
αιχμή πλημμύρας
ΜΕΛΙΣΣΙΑ
ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ
ΟΡ. (7Δ/80)
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
Ο.Τ. 92
ΕΚΑΒΗΣ
Ο.Τ. 93
Ο.Τ. 95α
ΚΕΑΣ
ΔΙΟΜΗΔΟΥΣ
ΤΡΟΙΑΣ
Ο.Τ. 91
ΠΑΡΙΔΟΣ
Ο.Τ. 94
Ο.Τ. 95
ΙΘΑΚΗΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ 1:500



Η ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ
νη Μαριδάκη, Χρυσούλα Μαριδάκη και Σοφία Βασιλάκη,
ΙΑ, δηλώνουμε ότι τα όρια που έχουμε υλοποιήσει

= 428,50 m²
ΑΒ θα τεθεί κατ' επέκτασιν της ΒΕ, που είναι
ομική γραμμή αβ θα τεθεί παραλλήλως της
,0 m, δηλ. 0,60 m εσώτερον της πρασιάς (υποχώρηση).
ΙΓ θα τεθεί επί των υλοποιημένων σημείων Δ και Γ
). Η οικοδομή τίθεται στο βάθος του οικοπέδου.-

Γ 2873/88

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ κ ΧΡΥΣΟΥΛΑ ΜΑΡΙΔΑΚΗ ΚΑΙ ΣΟΦΙΑ ΒΑΣΙΛΑΚΗ
ΕΡΓΟ	ΝΕΑ ΤΕΤΡΑΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΕ PILOTIS ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ κ ΔΩΜΑ
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	ΟΔΟΣ ΤΡΟΙΑΣ ΑΡ. ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΜΑΝΙΤΑΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	Α 1 ΚΛΙΜΑΞ: 1:200
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ	ΑΠΡΙΛΗΣ 1987

Β

ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ πλ. 8,00 m

(ΔΓ) = 13,00

ΠΡΑΣΙΑ 4,00 m

ΔΕΝΔΡΟΦΥΤΕΥΣΗ

ΝΕΑ ΤΕΤΡΑΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΕ PILOTIS ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΔΩΜΑ

(ΑΔ) = 42,40

(ΒΓ) = 35,50

ΠΡΑΣΙΑ 4,00 m

(ΑΒ) = 11,00

ΟΔΟΣ ΤΡΟΙΑΣ πλ. 10,00 m

+21,00 (άρθ. 9)

+16,45 (πραγματ.)

Δ' ΟΡΟΦΟΣ

Γ' ΟΡΟΦΟΣ

Β' ΟΡΟΦΟΣ

Α' ΟΡΟΦΟΣ

ΠΙΛΟΤΗ

ΠΡΑΣΙΑ 4,00 m

ΟΔΟΣ ΤΡΟΙΑΣ πλ. 10,00 m

ΠΡΑΣΙΑ 4,00 m

18,00 x 1,50 = 27,00

12,00 x 1,50 = 18,00

ΠΡΑΣΙΑ 4,00 m

ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ 8,00 m

ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

11,00

0,60

+18,65

ΚΟΤΘΟΓΚ

+16,45

Δ' ΟΡΟΦ. αγορά συντελεστού

+13,10

Γ' ΟΡΟΦ.

+9,90

Β' ΟΡΟΦ.

+6,70

Α' ΟΡΟΦ.

+3,50

PILOTIS

+0,20

±0,00

ΥΠΟΓΕΙΟ

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ

Εμβαδόν οικοπέδου ΑΒΓΔΑ = ½ × 11,00 × (42,40 + 35,50) = 428,45 m²

Επιτρεπομένη κάλυψη: 70% × 428,45 = 299,915 m²

Πραγματοποιουμένη κάλυψη = 14,19 × 11,00 − 1,95 × 6,45 + 0,15 × 3,00 = 143,67 m² < 299,915 m²

Εκμετάλλευση:

Πραγματοποιουμένη = (14,19 × 11,00 + 0,15 × 1,05 − 2,00 × 2,75 − 1,95 × 6,45) × 4 = 138,17 × 4 = 552,68 m²

Επιτρεπομένη = 428,45 × 1,00 = 428,45 m²

ΑΓΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ = 124,30 m²

ΣΥΝΟΛΟ 552,75 > 552,68 m²

Είναι 428,45 × 30% = 128,535 > 124,30 m²

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 552,75 : 428,45 = 1,28995

Επιτρεπόμενο ύψος = 21,00 m

Πραγματοπ. ύψος = 16,45 m < 21,00 m

Απόσταση Δ = 3,00 + 0,10 × Η = 3,00 + 0,10 × 16,45 = 3,00 + 1,65 = 4,65 m

Εύρος εσοχής = 6,45 > Δ = 4,65

ΓΚΑΡΑΖ ΖΩΝΗ Β

Συνολικό εμβαδόν = 138,17 × 4 + 15,37 + 36,04 = 604,09 m²

604,09 : 250 = 2,42

Απαιτούνται 2 θέσεις σταθμεύσεως, που διατίθενται στην Pilotis: 3,75 × 6,40 = 24,00 m² → 2 θέσεις × 12 m²

ΕΞΩΣΤΕΣ

Επιτρεπόμενοι = 40% × 552,68 = 221,07 m²

Πραγματοποιούμενοι = (6,45 × 3,00 + 3,40 × 1,05 + 9,00 × 2,00) × 4 = 40,92 × 4 = 163,68 m² < 221,07 m²

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ κ ΧΡΥΣΟΥΛΑ ΜΑΡΙΔΑΚΗ ΚΑΙ ΣΟΦΙΑ ΒΑΣΙΛΑΚΗ
ΕΡΓΟ	ΝΕΑ ΤΕΤΡΑΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΕ PILOTIS ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ κ ΔΩΜΑ
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	ΟΔΟΣ ΤΡΟΙΑΣ ΑΡ. ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΜΑΝΙΑΤΑΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ κ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΩΝ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	Α2 ΚΛΙΜΑΞ 1:100
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ	ΑΠΡΙΛΗΣ 1987

Γ 2873/88

«Έγκριση πραγματοποιήσεως μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Βριλησσίων (ν. Αττικής)».

4 Ιανουαρίου 1988

Η Δ/ΤΡΙΑ

Μ. ΓΡΥΠΑΡΗ

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ κ ΧΡΥΣΟΥΛΑ ΜΑΡΙΔΑΚΗ ΚΑΙ ΣΟΦΙΑ ΒΑΣΙΛΑΚΗ
ΕΡΓΟ	ΝΕΑ ΤΕΤΡΑΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΕ PILOTIS ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ κ ΔΩΜΑ
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	ΟΔΟΣ ΤΡΟΙΑΣ ΑΡ. ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ . ΑΤΤΙΚΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΜΑΝΙΤΑΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΚΑΤΟΨΕΙΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ κ PILOTIS
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	Α3 ΚΛΙΜΑΞ 1:50
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ	ΑΠΡΙΛΗΣ 1987

Γ 9873/88

"Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Βριλησσίων (ν. Αττικής)"

4 Ιανουαρίου 1988

Η αιτηση

Β.Σ. ΓΡΗΓΟΡΗ

ΜΠΑΖΩΜΕΝΟ

ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ

ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ

ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ

−2,60 (δάπεδο)

−2,65 (ρητό)

ΜΠΑΖΩΜΕΝΟ

ΟΙΚΟΔ. ΓΡΑΜΜΗ

ΟΔΟΣ ΤΡΟΙΑΣ

ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ 1:50

Εμβαδόν υπογείου = 6,80 × 5,30 = 36,04 m^2

Όγκος υπογείου = 36,04 × 2,80 = 100,912 m^3

PILOTIS

ΕΙΣΟΔΟΣ

2 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

3,75 × 6,40 = 24,0 m^2

+0,20 (δάπεδο)

+0,15 (ρητό)

P I L O T I S

ΟΙΚΟΔ. ΓΡΑΜΜΗ

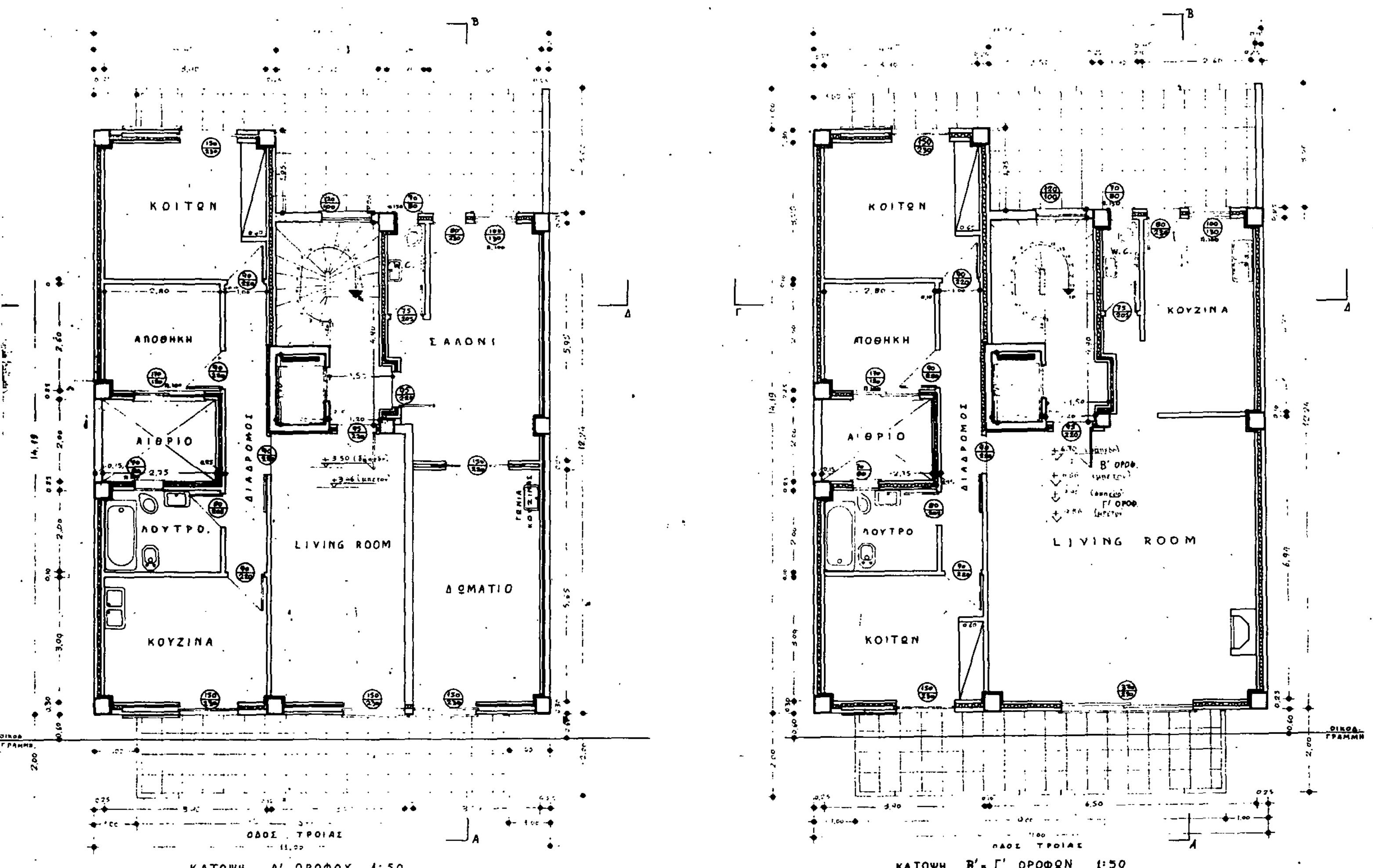
ΟΔΟΣ ΤΡΟΙΑΣ

ΚΑΤΟΨΗ PILOTIS 1:50

Εμβαδόν εισόδου = 0,30×1,35 + 7,35 × 2,90 = 21,75 m^2 Εμβαδόν Pilotis = 11,00 × 14,19 − 2,00 × 2,75 − 1,95 × 6,60 − 21,75 m^2 = 115,97 m^2

Όγκος εισόδου = 21,75 × 3,20 = 69,60 m^3 Όγκος Pilotis = 115,97 × 3,20 × 25% = 371,104 × 25% = 92,776 m^3

Συνολικός όγκος ισογείου = 69,60 + 92,776 = 162,376 m^3



ΚΑΤΟΨΗ Α'. ΟΡΟΦΟΥ 1:50

Εμβαδόν Α' ορόφου = 14,19 × 11,00 + 0,15 × 3,00 − 2,75 × 2,00 − 6,60 × 1,95 = 138,17 m^2

Όγκος Α' ορόφου = 138,17 × 3,50 = 483,595 m^3

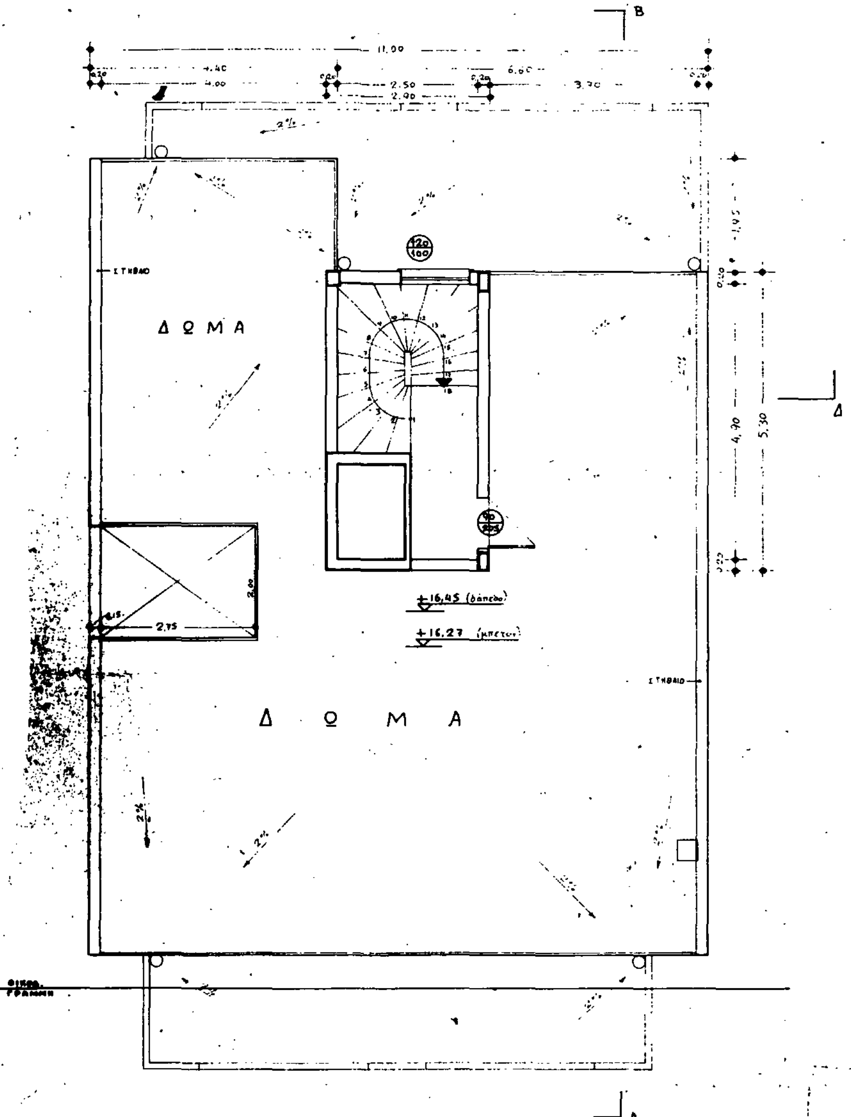
ΚΑΤΟΨΗ Β', Γ' ΟΡΟΦΩΝ 1:50

Εμβαδόν Β' ή Γ' ορόφου = 14,19 × 11,00 + 0,15 × 3,00 − 2,75 × 2,00 − 6,60 × 1,95 = 138,17 m^2

Όγκος Β' ή Γ' ορόφου = 138,17 × 3,20 = 442,144 m^3

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ή ΧΡΥΣΟΥΛΑ ΜΑΡΙΔΑΚΗ και ΣΟΦΙΑ ΒΑΣΙΛΑΚΗ
ΕΡΓΟ	ΝΕΑ ΤΕΤΡΑΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΕ PILOTIS ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ή ΔΩΜΑ
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	οδος Τ.ΡΟΙΑΣ αρ. ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΜΑΝΙΤΑΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΚΑΤΟΨΕΙΣ Α,Β' και Γ' ΟΡΟΦΩΝ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	Α4 ΚΛΙΜΑΞ 1:50
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ	ΑΠΡΙΛΗΣ 1987

Γ 2893/88

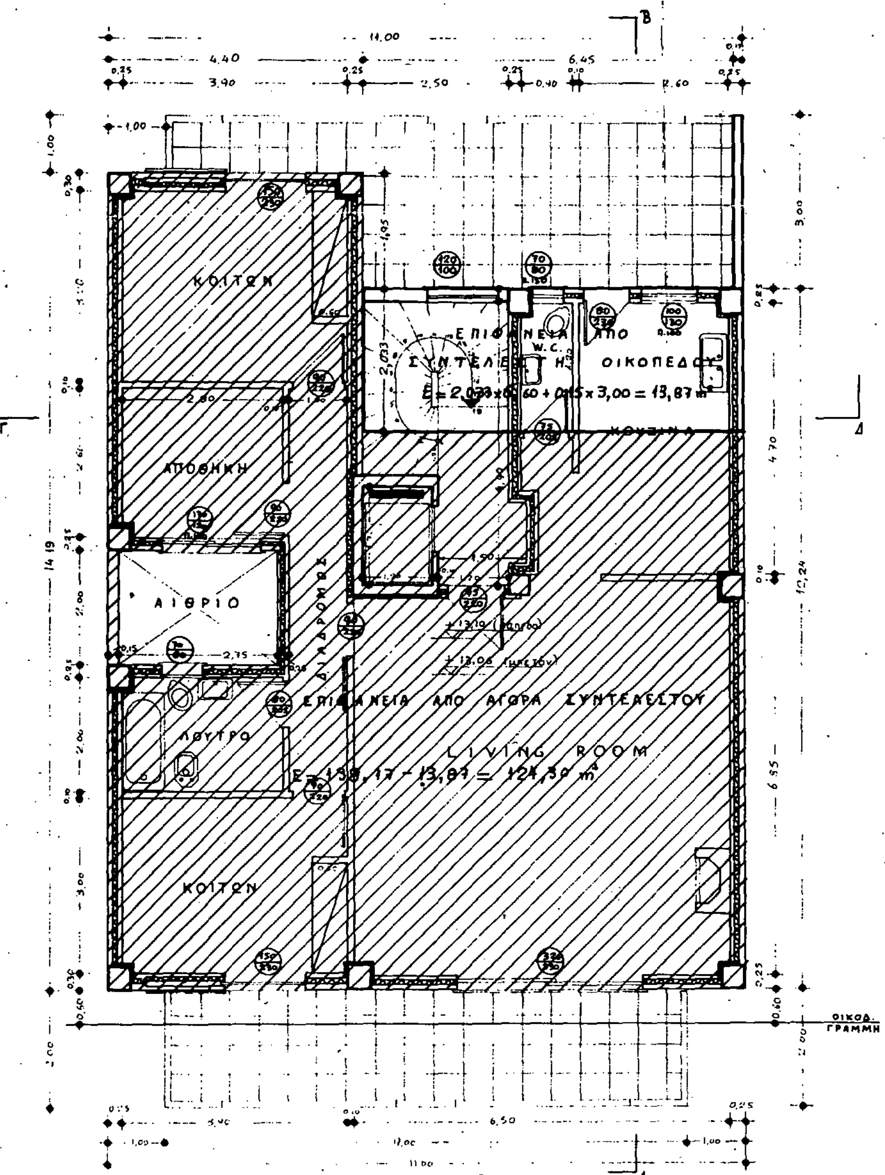


ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ 1:50

Εμβαδόν δώματος = 2,90 × 5,30 = 15,37 m^2

Όγκος δώματος = 15,37 × 2,40 = 36,888 m^3

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ κ ΧΡΥΣΟΥΛΑ ΜΑΡΙΔΑΚΗ και ΣΟΦΙΑ ΒΑΣΙΛΑΚΗ
ΕΡΓΟ	ΝΕΑ ΤΕΤΡΑΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΕ PILOTIS ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ κ ΔΩΜΑ
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	ΟΔΟΣ ΤΡΟΙΑΣ ΑΡ. ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΜΑΝΙΤΑΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	Α5 — ΚΛΙΜΑΞ 1:50
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ	ΑΠΡΙΛΗΣ 1987



Εμβαδόν Δ' ορόφου = 14,19×11,00+0,15×3,00−2,75×2,00−6,60×1,95 = 138,17 m^2

Επιφάνεια από συντελεστή οικοπέδου = 2,033×6,60+0,15×3,00 = 13,87 m^2
Επιφάνεια από αγορά συντελεστού = 4,40×14,19+6,60×10,207 = 124,30 m^2 } 138,17 m^2

Όγκος Δ' ορόφου = 138,17 × 3,35 = 462,87 m^3

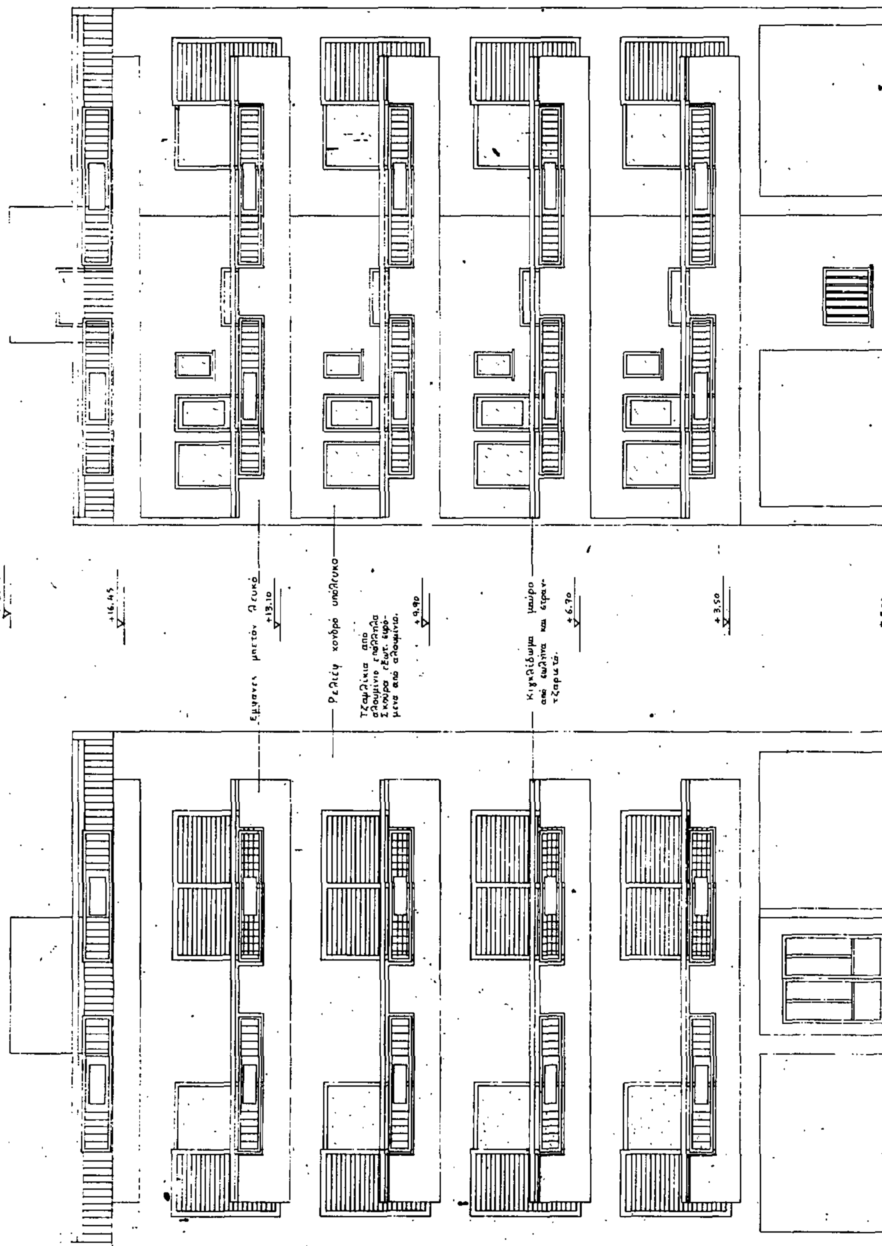
ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ κ. ΧΡΥΣΟΥΛΑ ΜΑΡΙΔΑΚΗ ΚΑΙ ΣΟΦΙΑ ΒΑΣΙΛΑΚΗ
ΕΡΓΟ	ΝΕΑ ΤΕΤΡΑΟΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΕ PILOTIS ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ κ. ΔΩΜΑ
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	ΟΔΟΣ ΤΡΟΙΑΣ ΑΡ. ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΜΑΝΙΤΑΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΚΑΤΟΨΗ Δ' ΟΡΟΦΟΥ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	Α6 — ΚΛΙΜΑΞ 1:50
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ	ΑΠΡΙΛΗΣ 1987

Γ 2873/88

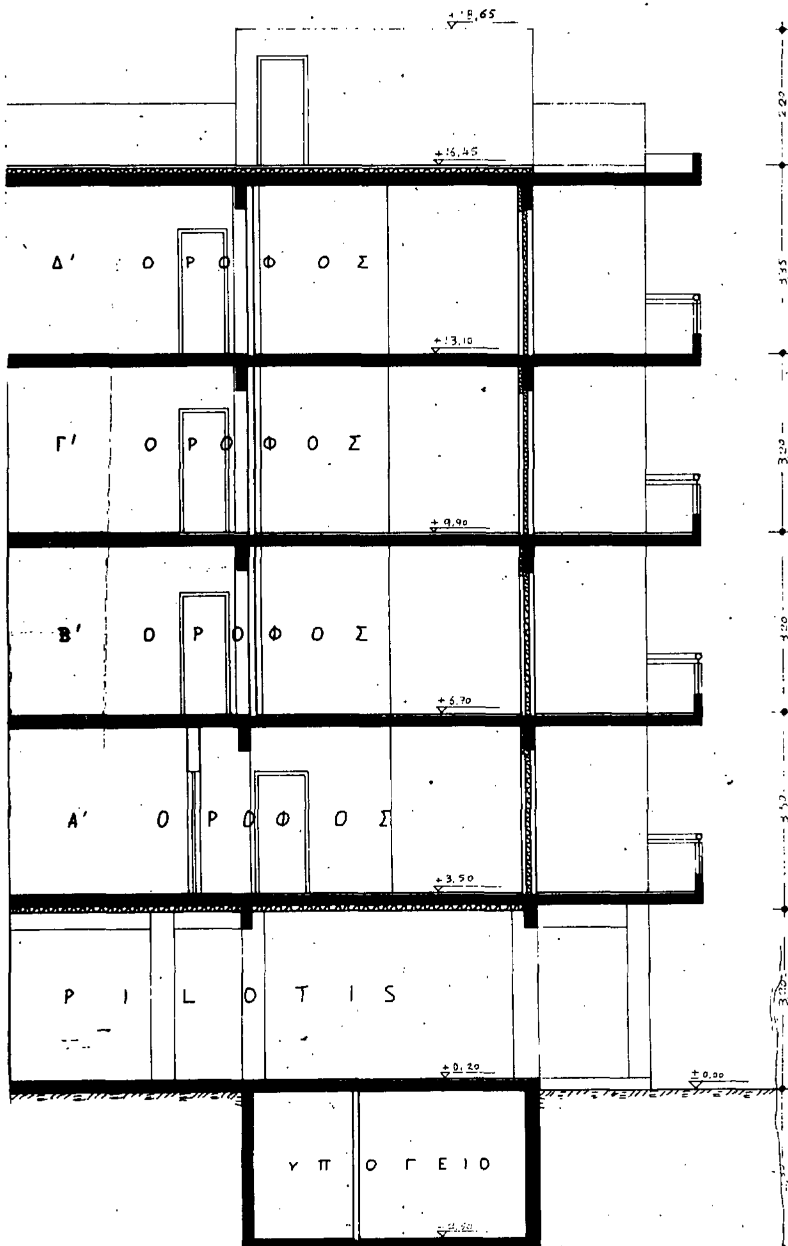
«Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Βριλησσίων (ν. Αττικής)».

4 Ιανουαρίου 1988
Η Δ/ΤΡΙΑ

[illegible] ΓΡΥΠΑΡΗ


ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ κ ΧΡΥΣΟΥΛΑ ΜΑΡΙΔΑΚΗ και ΣΟΦΙΑ ΒΑΣΙΛΑΚΗ
ΕΡΓΟ
ΝΕΑ ΤΕΤΡΑΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΕ PILOTIS ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ κ ΔΩΜΑ
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ
οδος ΤΡΟΙΑΣ αρ. ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΜΑΝΙΤΑΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΡΟΣΟΨΕΙΣ από Τροίας και πεζόδρομο
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Α8
ΚΛΙΜΑΞ 1:50
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ
ΑΠΡΙΛΗΣ 1987
+18.65
+16.45
+13.10
+9.90
+6.70
+3.50
±0.00
Εμφανές μπετόν λευκό
Ρελιέφ χονδρό υπόλευκο
Κιγκλίδωμα μαύρο από σωλήνα και στραντζαριστό.
Τζαμλίκια από αλουμίνιο επάλληλα Σκούρα εξωτ. συρόμενα από αλουμίνιο.
Τζαμλίκια από αλουμίνιο συρόμενα εσωτερ.
Σκούρα από αλουμίνιο συρόμενα εξωτερικά.
Παράθυρο από αλουμίνιο με ασφάλεια από στραντζαριστά.
ΠΡΟΣΟΨΗ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ (οδος ΤΡΟΙΑΣ)
ΠΡΟΣΟΨΗ ΔΥΤΙΚΗ (απο ΠΕΖΟΔΡΟΜΟ)

ΤΟΜΗ Γ-Δ 1:50



ΤΟΜΗ Α-Β 1:50

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ κ. ΧΡΥΣΟΥΛΑ ΜΑΡΙΔΑΚΗ ΚΑΙ ΣΟΦΙΑ ΒΑΣΙΛΑΚΗ
ΕΡΓΟ	ΝΕΑ ΤΕΤΡΑΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΕ PILOTIS ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ κ. ΔΩΜΑ
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	ΟΔΟΣ ΤΡΟΙΑΣ ΓΡ. ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΜΑΝΙΤΑΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΟΜΕΣ Α-Β κ. Γ-Δ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	Α7 — ΚΛΙΜ.: 1:50
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ	ΑΠΡΙΛΗΣ 1987

Γ 2873/88

"Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου Βριλησσίων (Ν. Αττικής)".

4 Ιανουαρίου 1988
ο αιτών

Β.Π.Σ. ΓΡΥΠΑΝ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οικ. 965 (2)

Χαρακτηρισμός ως κυριωτέρας κοινοτικής της οδού που διέρχεται προ του εργοστασίου οίνων - ποτών ΜΠΟΥΤΑΡΗ και συνδέει τον οικισμό ΣΤΕΝΗΜΑΧΟΣ του Νομού Ημαθίας με την αρ. 1 επαρχιακή οδό Βεροίας - Σ.Σ. Ναούσης προς Σκύδρα.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΗΜΑΘΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

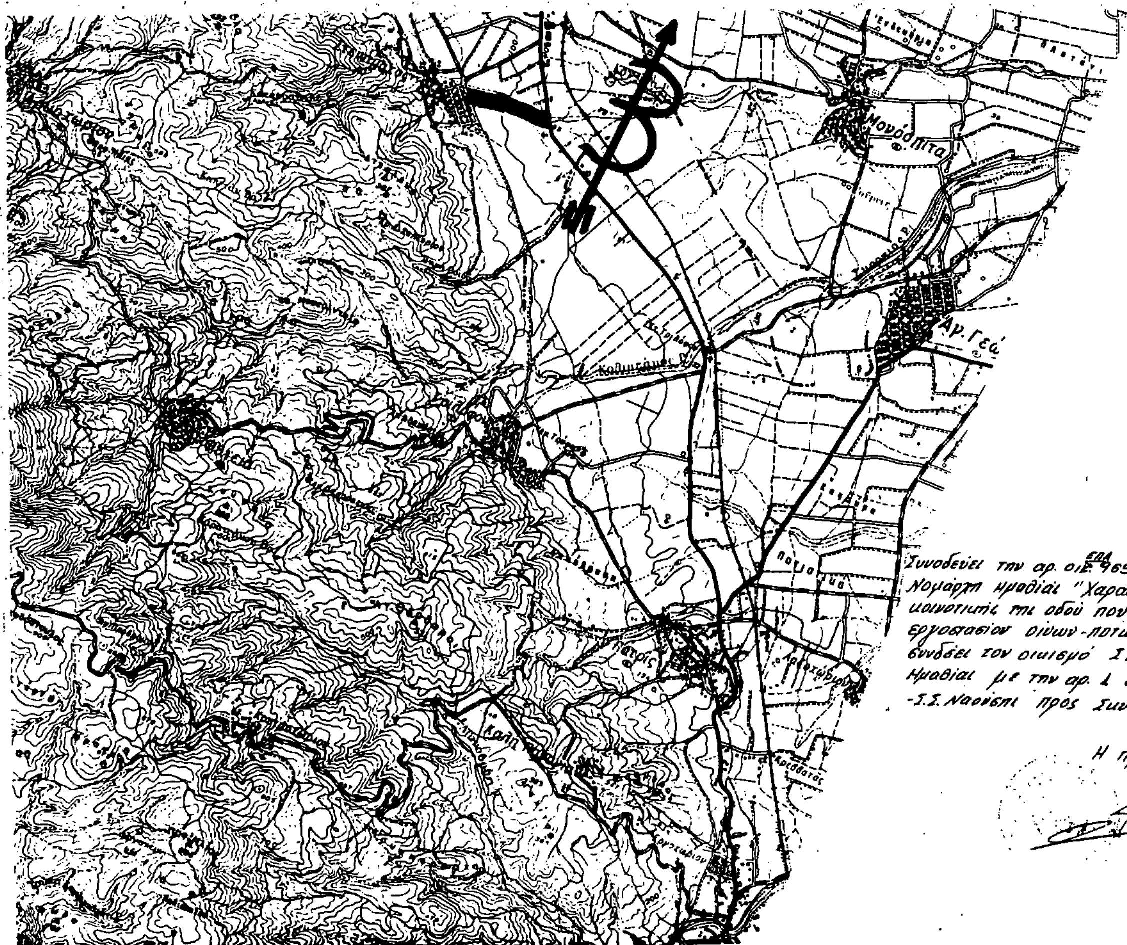
1. την από 19.2.1988 αίτηση του Αντώνη Μάρκου.
2. Την αρ. 2/1988 απόφαση του κοινοτικού συμβουλίου Στενημάχου.
3. Τις διατάξεις του από 24.5.1985 Π. δ/τος «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» και ειδικότερα του άρθρου 1 παρ. 2β αυτού.
4. Την από 8.3.1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. Ν. Ημαθίας όπως αυτή διατυπώνεται στο έβδομο (7ο) πρακτικό του πράξη τέταρτη (4η) αποφασίζουμε:

Χαρακτηρίζουμε σαν κυριώτερη κοινοτική την οδό που διέρχεται προ του εργοστασίου οίνων ποτών ΜΠΟΥΤΑΡΗ και συνδέει τον οικισμό ΣΤΕΝΗΜΑΧΟΣ του Νομού Ημαθίας με την αρ. 1 επαρχιακή οδό Βεροίας - Σ.Σ. Ναούσης προς Σκύδρα.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η ισχύς της αρχίζει από την ημέρα της δημοσιευσης.

Μετά την δημοσιευσή της ακριβές αντίγραφο του διαγράμματος που την συνοδεύει να αναρτηθεί για δέκα πέντε ημέρες (15) τουλάχιστον ημέρες στον πίνακα ανακοινώσεων του Γραφείου Πολεοδομίας Νάουσας καθώς και του κοινοτικού καταστήματος Στενημάχου.

Βέροια, 21 Μαρτίου 1988
Ο Νομάρχης
ΑΝ. ΜΠΕΡΕΤΑΣ



Συνοδεύει την αρ. οικ. ΕΠΑ 965/21-3-88 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας "Χαρακτηρισμός ως κυριωτέρας κοινοτικής της οδού που διέρχεται προ του εργοστασίου οίνων-ποτών ΜΠΟΥΤΑΡΗ και συνδέει τον οικισμό ΣΤΕΝΗΜΑΧΟΣ του Νομού Ημαθίας με την αρ. 1 επαρχιακή οδό Βεροίας -Σ.Σ. Ναούσης προς Σκύδρα."

Η προϊσταμένη Τ.Π-Π.Ε
Ν. Ημαθίας

Αριθ. Π. 889/1987 (3)

Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΣΟΧΑ της Κοινότητας Καλυβίων Σοχάς Λακεδαίμονος, με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 και του Ν.Δ. 532/72 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής αρμοδιοτήτων στον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες», όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 1018/71.

3. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων».

4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «περί Γ.Ο.Κ.».

6. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.85 «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγοριών αυτών και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ' της 23.2.1987)

7. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

8. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

9. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

10. Την υπ' αριθμό 15/1987 Απόφαση (γνωμοδότηση για την παραπάνω μελέτη) του Κοιν. Συμβουλίου Καλυβίων Σοχάς, ύστερα από την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

11. Το υπ' αριθμό 375/5.3.87 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Λακωνίας.

12. Το υπ' αριθμό 2440/15.10.1987 έγγραφο της 5ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.

13. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την συνεδρία στις 19.11.1987 με αριθμό πράξης 6η, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό ΣΟΧΑ της κοινότητας Καλυβίων Σοχάς Λακεδαίμονος, στις κατηγορίες:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός ή τουριστικός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Ενδιαφέρων.

γ) ως προς την δυναμικότητα: Στάσιμος.

δ) ως προς τον βαθμό διασποράς: Διάσπαρτος.

ε) ως προς το μέγεθος: Μικρός.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΣΟΧΑ της Κοιν. Καλυβίων Σοχάς Λακεδαίμονος με τα στοιχεία 1 έως 8, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε με βάση τα στοιχεία του χάρτη και επιτόπιου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, για τον προαναφερόμενο οικισμό:

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

Ι.– Μέσα στα όρια του Οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π. Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ' της 3.5.85) όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133 Δ' της 23.2.87)και για τον οικισμό αυτό καθορίζουμε την κατά κανόνα αρτιότητα στα «εξακόσια» (600) τ.μ.

ΙΙ. Κατά παρέκκλιση μέσα στα όρια του οικισμού αυτού, θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.85, ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.85 Π. Δ/τος.

ΙΙΙ. Κατά τη μελέτη οριοθέτησης του οικισμού που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.85 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 181 Δ' της 3.5.85), προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονώροφα και διώροφα, όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης και γι' αυτό το λόγο, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ. Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης, η οποία στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2,00 μ.

Β.–Ειδικοί όροι δόμησης:

Καθορίζουμε ως ειδικούς όρους δόμησης τις ενδείξεις του δελτίου Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, που συνοδεύει την παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της, όσον αφορά τα παρακάτω στοιχεία που περιγράφονται αναλυτικά:

α) Τα κτίσματα θα καλύπτονται με στέγη τετράριχτη με κλίση 25%, & προεξοχή 0,30 μ. και χρήση κεραμιδιών Βυζαντινού τύπου.

β) Οι εξωτερικές επιφάνειες των κτιρίων θα διαμορφώνονται με επίχρισμα τριπτό ή πεταχτό και θα χρωματίζονται γκρίζες.

γ) Ανοικτά ακάλυπτα μπαλκόνια πλάτους μέχρι 1,00 μ. & μήκους μέχρι 2,50μ., μπορεί να κατασκευάζονται στον όροφο, σε όψεις που λόγω κλίσεως του εδάφους έχουν το μεγαλύτερο ύψος.

Χαγιάτι πλάτους μέχρι 1,50μ. και μήκους μέχρι 5,00μ. μπορεί να κατασκευάζεται στο ισόγειο και τον όροφο, στην όψη της κυρίας εισόδου του κτιρίου.

δ) Στα μπαλκόνια & στο χαγιάτι θα κατασκευάζεται στηθαίο ασφαλείας, από κιγκλίδωμα σιδερένιο ή ξύλινο, που θα χρωματίζεται γκρίζο ή καφέ.

ε) Τα εξωτερικά ανοίγματα να μη υπερβαίνουν το 30% στις όψεις όλων των ορόφων και τα υπέρθυρα (πρέκια) θα κατασκευάζονται οριζόντια με επίχρισμα όμοιο της όψης του κτιρίου.

στ) Η περίφραξη των γηπέδων θα γίνεται με χαμηλό μανδρότοιχο με επίχρισμα τριπτό ή πεταχτό, που θα χρωματίζεται άσπρος.

ζ) Τα κουφώματα θα είναι χαρφωτά ή με καΐτια και θα χρωματίζονται καφέ.

4. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό Τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομαρχίας, ώστε:

α) Να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινόχρηστων χώρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παραγρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.85 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181 Δ' της 3.5.1985), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133 Δ' της 23.3.1987).

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με την καρτέλα των ειδικών όρων δόμησης που τη συνοδεύουν, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αμέσως μετά την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ακριβές αντίγραφό του υπό κλίμακα 1:5.000 πρωτοτύπου διαγράμματος που την συνοδεύει, να αναρτηθεί επί δέκα πέντε (15) ημέρες στον Πίνακα ανακοινώσεων του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Λακωνίας, για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Σπάρτη, 28 Μαρτίου 1988

Ο Νομάρχης

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΝΙΖΑΜΗΣ

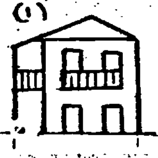
ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΣΟΧΑ
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ. : ΚΑΛΥΒΙΩΝ ΣΟΧΑ
ΑΡ. ΕΣΥΕ : 1631 3402
ΝΟΜΟΣ : Λακωνίας

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ: ΣΥΝΕΧΕΣ [ ] Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ [ ] ΠΤΕΡΥΓΟΝ [X]

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης							%
	2. στέγης δίριχτης							%
	3. στέγης τετράριχτης			6				ΚΛΙΣΗ 25% ΠΡΟΕΞ. 30
	4. δώματος							
	5. θόλου							
ΟΨΕΙΣ	1. κύριο όψη	2	γ	2	γ			(1)
	2. λοιπές όψεις	2	γ	2	γ			
	3.							
ΕΞΩΣΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος			12				πλάτος 1.00 μήκος 2.50
	2. ανοιχτός καλυμμένος							
	3. κλειστός							
	4. στοά-χαγιάτι	2		3				1.50 5.00
	5.							
ΣΤΗΘΑΙΑ	1. εξωστών			9				
	2. εξωτερικής σκάλας							
	3. δώματος							
	4.							
ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων	30 %		30 %				
	1. οριζόντιο πρέκι	2		2				
	2. ημικυκλικό πρέκι							
	3. τοξωτό πρέκι							
	4.							
ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. ταμπλαδωτά							
	2. καρφωτά	3		3				
	3. περσιδωτά							
	4. με καΐτια	3		3				
	5. με φεγγίτη							
	6.							

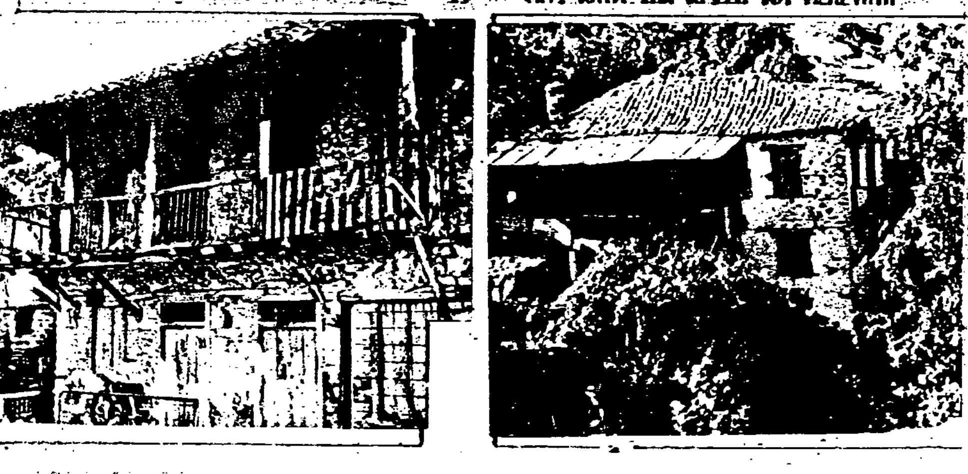
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΝ



	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	Ε' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Ε' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. γείσα							
	2. κορνιζώματα							
	3. παραστάδες							
	4. φουρούσια							
	5. αετώματα							
	6. καμινάδες			2	γ			
ΠΕΡΙΦΡΑΞ.	1. μανδρότοιχος ψηλός							
	2. μανδρότοιχος χαμηλός	2	α					
	3. άλλος τρόπος							

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	ΠΕΤΡΑ	5	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9	ΣΙΔΗΡΟΣ
	2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10	ΧΩΜΑ
	3	ΞΥΛΟ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
	4	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	ΜΠΕΤΟΝ
ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΩΜΠΡΑ	η	
	β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	
	γ	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
	δ	ΩΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		



ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

Αριθ. Π. 3225/1986 (4)

Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ της Κοινότητας Αγ. Ιωάννου Μονεμβασίας Επιδ. Λιμηράς, με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 και του Ν.Δ. 532/72 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής αρμοδιοτήτων στον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες», όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 1018/71.

3. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων».

4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «περί Γ.Ο.Κ.».

6. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.85 «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγοριών αυτών και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ' της 23.2.1987).

7. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετικά μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

8. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΠ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

9. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

10. Την υπ' αριθμό 19/1986 Απόφαση (γνωμοδότηση για την παραπάνω μελέτη) του Κοιν. Συμβουλίου Αγ. Ιωάννου Μον/σίας ύστερα από την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

11. Το υπ' αριθμό 556/4.5.87 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Λακωνίας.

12. Το υπ' αριθμό 2217/28.9.87 έγγραφο της 5ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.

13. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την συνεδρία στις 11.11.1987 με αριθμό πράξης 2η, αποφασίζουμε:

Ι. Κατατάσσουμε τον οικισμό ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ της κοινότητας Αγ. Ιωάννου Μονεμβασίας Επιδαύρου Λιμηράς, στις κατηγορίες:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός ή τουριστικός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Ενδιαφέρων.

γ) ως προς την δυναμικότητα: Στάσιμος.

δ) ως προς τον βαθμό διασποράς: Συνεχτικός.

ε) ως προς το μέγεθος: Μεσαίος.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ της Κοιν. Αγίου Ιωάννου Μονεμβασίας Επιδ. Λιμηράς με τα στοιχεία 1 έως 14, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:5000, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε με βάση τα στοιχεία του χάρτη και επιτόπιου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, για τον προαναφερόμενο οικισμό:

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

Ι.– Μέσα στα όρια του Οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π. Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ' της 3.5.85) όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133 Δ' της 23.2.87)και για τον οικισμό αυτό καθορίζουμε την κατά κανόνα αρτιότητα στα πεντακόσια (500) τ.μ.

ΙΙ. Κατά παρέκκλιση μέσα στα όρια του οικισμού αυτού, θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.85, ημέρα δημοσιευσής του από 24.4.85 Π. Δ/τος.

ΙΙΙ. Κατά την μελέτη οριοθέτησης του οικισμού που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.85 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 181 Δ' της 3.5.85), προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονώροφα και διώροφα, όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης και γι' αυτό το λόγο, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ. Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης, η οποία στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2,00 μ.

Β.–Ειδικοί όροι δόμησης:

Καθορίζουμε ως ειδικούς όρους δόμησης τις ενδείξεις του δελτίου Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, που συνοδεύει την παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της, όσον αφορά τα παρακάτω στοιχεία που περιγράφονται αναλυτικά:

α) Τα κτίσματα θα καλύπτονται με στέγη τετράριχτη με κλίση 30%, & προεξοχή 0,15 μ. και χρήση κεραμιδιών Βυζαντινού τύπου.

β) Οι εξωτερικές επιφάνειες των κτιρίων θα διαμορφώνονται ,με επίχρισμα τριπτό ή πεταχτό και θα χρωματίζονται άσπρες ή ώχρα.

γ) Ανοικτά ακάλυπτα μπαλκόνια πλάτους μέχρι 1,00 μ. & μήκους μέχρι 3,00μ. μπορεί να κατασκευάζονται στον πρώτο όροφο, σε όψεις που λόγω κλίσεως του εδάφους έχουν το μεγαλύτερο ύφος. Χαγιάτι πλάτους μέχρι 2,00 μ. και μήκους μέχρι 3,00 μ. μπορεί να κατασκευάζεται στο ισόγειο, στη θέση της όψης του κτιρίου όπου είναι η κυρία είσοδος του ορόφου και συνδυασμένο με ακάλυπτη σκάλα ανόδου στον όροφο.

δ) Στα μπαλκόνια θα κατασκευάζεται στηθαίο ασφαλείας, από κιγκλίδωμα σιδερένιο, χρωματισμένο γκρίζο ή μπλέ, ενώ στην εξωτερική σκάλα & το χαγιάτι θα κτίζεται στηθαίο, του οποίου οι επιφάνειες θα διαμορφώνονται με επίχρισμα και θα βάφεται, όπως στις όψεις του κτιρίου.

ε) Τα εξωτερικά ανοίγματα να μη υπερβαίνουν το 30% στις όψεις όλων των ορόφων και τα υπέρθυρα (πρέκια) θα κατασκευάζονται οριζόντια με επίχρισμα όμοιο με την όψη του κτιρίου.

στ) Η περίφραξη των γηπέδων θα γίνεται με χαμηλό μανδρότοιχο με επίχρισμα τριπτό ή πεταχτό, που θα χρωματίζεται άσπρος.

ζ) Τα κουφώματα θα είναι καρφωτά ή με καΐτια ή με φεγγίτη και θα χρωματίζονται γκρίζα ή μπλέ.

4. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό Τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομαρχίας, ώστε:

α) Να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινόχρηστων χώρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παραγρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.85 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181 Δ' της 3.5.1985), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133 Δ' της 23.3.1987).

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεχριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με την καρτέλα των ειδικών όρων δόμησης που τη συνοδεύουν, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αμέσως μετά την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ακριβές αντίγραφο του υπό κλίμακα 1:5.000 πρωτοτύπου διαγράμματος που την συνοδεύει, να αναρτηθεί επί δέκα πέντε (15) ημέρες στον Πίνακα ανακοινώσεων του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Λακωνίας, για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Σπάρτη, 28 Μαρτίου 1988

Ο Νομάρχης

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΝΙΖΑΜΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΣΥΝΕΧΕΣ	Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΠΤΕΡΥΓΩΝ
		X	

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : Αγ. Ιωάννης
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ. : Αγ. Ιωάννου
ΑΡ. ΕΣΥΕ : 162.10501
ΝΟΜΟΣ : Λακωνίας

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Α	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης							%
		2. στέγης δίριχτης							%
		3. στέγης τετράριχτης			6	ι			30% ΚΛΙΣΗ 0.15 ΕΞΟΧΗ
		4. δώματος							
		5. θόλου							(3)
Β	ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη	2	α-δ-ι	2	α,δ,ι			
		2. λοιπές όψεις	2	α-δ-ι	2	α,δ,ι			
		3.							
Γ	ΕΞΩΣΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος			12-9	γ-η			Πλάτος 100, μήκος 200-300 (1)
		2. ανοιχτός καλυμμένος							
		3. κλειστός							
		4. στοά-χαγιάτι	2	α,δ,ι					200, 300 (2)
		5.							
Δ	ΣΤΗΘΑΙΑ	1. εξωστών			9	γ-η			
		2. εξωτερικής σκάλας	2	α-δ-ι	2	α-δ-ι			
		3. δώματος							
		4.							
Ε	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων		%		%		%	
		1. οριζόντιο πρέκι	2	α	2	α			
		2. ημικυκλικό πρέκι							
		3. τοξωτό πρέκι							
		4.							
Ζ	ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. ταμπλαδωτά							
		2. καρφωτά	3	γ-η	3	γ-η			
		3. περσιδωτά							
		4. με καΐτια	3	γ-η	3	γ-η			
		5. με φεγγίτη	3	γ-η	3	γ-η			
		6.							

ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ: (1) (1) (2) (3)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΝ
Εγκρίθηκε την 3-2-25/86
Απόφαση του Νομάρχη Λακωνίας
ΔΕΣΠ. Π. ...ΠΟΥΛΟΥ

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. νεΐσα + υδρορροές			2	α			
		2. κορνιζώματα	2	α	2	α			
		3. παραστάδες							
		4. φουρούσια							
		5 αετώματα							
		6. καμινάδες			2	α			
Θ	ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	1. μανδρότοιχος ψηλός							
		2. μανδρότοιχος χαμηλός	1	α					
		3. άλλος τρόπος							

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	ΠΕΤΡΑ	5	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9	ΣΙΔΗΡΟΣ
	2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10	ΧΩΜΑ
	3	ΞΥΛΟ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
	4	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	ΜΠΕΤΟΝ

ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΩΜΠΡΑ	η	
	β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	
	γ.	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
	δ	ΩΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

